

Vergaderjaar 1997–1998

24 820

Wijziging van de Woningwet (aanschrijving en energiebesparende voorzieningen)

Nr. 11

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 30 januari 1998

Tijdens de mondelinge behandeling van bovengenoemd wetsvoorstel op 27 januari jl. heb ik toegezegd een tweetal vragen schriftelijk te beantwoorden.

Dit betreft in de eerste plaats de vraag wanneer het advies van de Raad van State beschikbaar komt inzake de ontwerp-wijziging van het Bouwbesluit waarbij de inrichtingseisen ten aanzien van aanrecht en sanitair komen te vervallen. Naar redelijke verwachting zal het advies dit voorjaar beschikbaar komen, waarna na het opstellen van het nader rapport publicatie in het Staatsblad zal plaatsvinden. Hierna zal vóór inwerkingtreding overleg met de Tweede Kamer worden gevoerd. In de tweede plaats is gevraagd of het onder de nieuwe wetgeving inzake verhuur van bedrijfsruimten mogelijk zal zijn de kosten van het treffen van energiebesparende voorzieningen die worden getroffen op aanschrijving door burgemeester en wethouders in de huur door te berekenen. Van de zijde van het Ministerie van Justitie, dat primair voor die wetgeving verantwoordelijk is, is mij medegedeeld dat de nieuwe wetgeving op dit punt niet zal gaan verschillen van de vigerende wetgeving. Evenals thans het geval is, zal doorberekening van bedoelde kosten in een aantal gevallen mogelijk blijven.

Het gaat dan om de volgende gevallen:

1. de huurovereenkomst bevat een bepaling die aanpassing van de huurprijs bij een dergelijke investering in de bedrijfsruimte gedurende de looptijd van de huurovereenkomst mogelijk maakt;
2. de huurovereenkomst bevat de onder 1 bedoelde bepaling niet maar de huurder stemt gedurende de looptijd van de huurovereenkomst vrijwillig met tussentijdse aanpassing van de huurprijs in;
3. bij wijziging van de huurprijs aan het einde van de looptijd van de overeenkomst, dus niet op grond van contractueel overeengekomen periodieke huurverhogingen wordt naar de prijs van vergelijkbare

bedrijfsruimten gekeken. Kwaliteitsverhoging als gevolg van de aanschrijving kan daarmee zeker doorwerken in de hoogte van de huur;

4. bij het aangaan van een volledig nieuwe huurovereenkomst kan de verhuurder de kosten van het treffen van de energiebesparende voorzieningen geheel doorberekenen.

Ik vertrouw erop U hiermee genoegzaam te hebben geïnformeerd.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel